



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO FODPISAN  
Podpisnik: Lidija Brin  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 00E18A3B05000000057  
Potek veljavnosti: 18. 04. 2028  
Čas podpisa: 15. 04. 2024 14:10  
Št. dokumenta: 35038-39/2024-2560-4

Občina Sveti Tomaž

Sveti Tomaž 37

2258 Sveti Tomaž

[obcina@sv-tomaz.si](mailto:obcina@sv-tomaz.si)

OBČINA SVETI TOMAŽ

Prejeto: 16 .04. 2024	Sig.z.:
	Pril.:
	Vred.:
Šifra zadeve:	

Številka: 35038-39/2024-2560-4

Datum: 15. 4. 2023

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 543/1 v k.o. 281 – Rakovci**

**(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 4108)**

**Zveza: Dopis Občine Sveti Tomaž št. 350-0002/2024 z dne 14. 3. 2024**

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (parc. št. 543/1 v k.o. 281 – Rakovci).

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

**Obrazložitev:**

**1. Vloga**

Občina Sveti Tomaž je dne 14. 3. 2024, z dopisom št. 350-0002/2024, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP ST-1, parc. št. 543/1 v k.o. 281 – Rakovci (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. ZAPS PKA PPN 1535.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	<b>Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del parcele 543/1, k.o. 281 Rakovci (EUP ST-1)</b>
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>4108</b>

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

## **2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata**

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf).

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

### **2.1. Vsebinska ustreznost elaborata**

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parc. št. 543/1 v k.o. 281 – Rakovci, območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž št. 4/11, 6/14, 17/20 in 24/23; v nadaljnjem besedilu: OPN), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »K1«. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v OPN ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvorno območje (parcelna št. 543/2) ima površino 2.750,00 m<sup>2</sup>. V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča na način, da se izvorno območje namenske rabe »A« na vzhodnem delu poveča za 547,19 m<sup>2</sup>, na območje namenske rabe »K1«, parcelna št. 543/1 k.o. Rakovci, EUP ST 1.

Predlagano povečanje ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3, se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.

V elaboratu je pojasnjeno, da bo predvidena enodružinska stanovanjska stavba skladna s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitve ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno naštet.

V elaboratu, je v poglavju 9 »Utemeljitev skladnosti namena lokacijske preveritve z ZUreP-3«, pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- se ohranja in dopolnjuje obstoječo dejavnost,
- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru,
- je obstoječa posamična poselitev že ustrezno komunalno opremljena in dopušča priklop novih objektov,
- so upoštevane fizične lastnosti zemljišča,
- je upoštevana dostopnost in konfiguracija terena, grajena struktura, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko oziroma v bližini območja,
- se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali ali povzročali dodatnih negativnih vplivov na okolje,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

## **2.2. Tehnična ustreznost elaborata**

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

## **3. Zaključek**

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja ali sprememb obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča, občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:  
Anja Marinčič  
višja svetovalka

Lidija BRIN, univ. dipl. inž. arh.  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- Občini Sveti Tomaž, [obcina@sv-tomaz.si](mailto:obcina@sv-tomaz.si); [blanka.kosiraust@sv-tomaz.si](mailto:blanka.kosiraust@sv-tomaz.si)